

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：107.4.2
107年度收文字號第0156號

臺南市政府工務局 函

71084

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：呂岡沛

電話：06-6322231#6389

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年3月30日

發文字號：南市工管二字第1070355729號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉本府107年3月23日府地用字第1070344001號函，「非都市土地變更編定執行要點」，業經內政部於107年3月21日以內授中辦地字第1071301838號令修正發布，請轉告周知，請查照。

說明：依本府107年3月23日府地用字第1070344001號函辦理。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市土木包工商業同業公會

副本：本局建築管理科一股、本局建築管理科二股（均含附件）

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

非都市土地變更編定執行要點修正規定

一、本要點依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第二十七條第三項規定訂定之。

二、申請變更編定，應檢附本規則第二十八條規定之書圖文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）政府申請。

本規則第二十八條第一項第五款文件，得依個案實際情況要求檢附。

申請變更編定標的位於山坡地範圍，且屬應依本規則第四十九條之一規定提送專案小組審查之變更編定案件，其應檢附之文件，至少應包括不得規劃作建築使用之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件。

三、本規則第三十條第四項所定變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關如附錄一之一；所定有關機關如附錄一之二；所定變更後目的事業主管機關（以下簡稱目的事業主管機關）如附錄二。

目的事業主管機關核准申請人所擬具之興辦事業計畫，應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位或面積規模等予以審查。

依前項目的事業主管機關徵得有關機關同意之程序，申請人應於提送興辦事業計畫前，就附錄一之二所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內，向目的事業主管機關申請辦理，作為准駁興辦事業計畫之參據。目的事業主管機關核准興辦事業計畫時，並應於核准文件內敘明已完成附錄一之二所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

四、屬本規則第二十八條第二項免檢附興辦事業計畫核准文件之變

更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地案件外，應依第三點第三項規定，就附錄一之二第一級環境敏感地區所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於變更編定書件內，向該管直轄市或縣（市）政府申請辦理。

五、直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件後，應會同相關機關（單位）審查，必要時得實地會勘，其審查作業程序如附錄三之一及附錄三之二。

六、直轄市或縣（市）政府為審查變更編定案件，應填具非都市土地變更編定審查表，格式如附錄四。

目的事業主管機關已依前項審查表相同項目簽會相關機關（單位）同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日起六個月內，就該相同項目，於變更編定案件審查時，免再重複會審。

經區域計畫委員會審議通過之案件，於踐行本規則土地使用分區變更專章所規定之必要程序後，得免填具第一項之審查表，逕行辦理變更編定異動程序。

七、依原獎勵投資條例編定之工業區尚未設廠之土地，經工業主管機關核定於工業區設廠之申請變更編定案件，直轄市或縣（市）政府應依核定設廠文件辦理變更編定為丁種建築用地，並通知土地所有權人。

八、申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）目的事業主管機關依本規則第三十條規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計畫者，得申請變更編定為特定目的事業用地：

（一）財團法人興辦文教設施。

- (二) 興建學校。
- (三) 設置幼兒園。
- (四) 發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油(氣)設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。
- (五) 自然泉飲用水包裝設施。
- (六) 農(漁)民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫、糧食、肥料倉庫及辦公廳舍等相關設施。
- (七) 農(漁)業團體興建農、水產品集貨、運銷場所及冷凍(藏)庫等相關設施。
- (八) 農、漁業生產(含畜禽屠宰)、加工(含飼料製造)及運銷計畫設施。
- (九) 糧商興(擴)建碾米設備及相關設施。
- (十) 住宿、餐飲、農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等休閒農業設施。
- (十一) 動物保護、收容及照養相關設施。
- (十二) 興辦社會福利設施。
- (十三) 土資場相關設施。
- (十四) 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。
- (十五) 醫療機構、護理機構及精神復健機構。
- (十六) 廢棄物清除處理、廢(污)水處理及防治公害等相關設施。
- (十七) 衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。
- (十八) 電信相關設施。
- (十九) 電磁波相容檢測實驗室。
- (二十) 經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用地可供辦理變更編定者。

- (二十一) 宗教建築設施。
- (二十二) 生物技術產業設施。
- (二十三) 運動場館設施。
- (二十四) 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。
- (二十五) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。
- (二十六) 兒童課後照顧服務中心。
- (二十七) 長期照顧服務機構。
- (二十八) 寵物生命紀念設施。

前項各款興辦事業計畫，依規定需由中央目的事業主管機關核准者，應檢具其核准文件辦理變更編定。

本要點中華民國九十年九月七日修正發布後，興辦第一項第二十一款宗教建築設施所需之用地申請變更編定者，應一律變更編定為特定目的事業用地。

- 九、原供特定用途使用之特定目的事業用地，擬變更原用途作為第八點各款規定之特定目的事業使用者，申請人應依本規則第三十條規定擬具興辦事業計畫，報經目的事業主管機關核准；目的事業主管機關核准前，應徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並於核准時副知直轄市或縣(市)政府相關機關(單位)，惟無需辦理變更編定異動程序。

前項申請人應依本規則第二十八條規定檢附相關文件，向土地所在直轄市或縣(市)政府申請變更用途並繳交審查規費，經該直轄市或縣(市)政府審查核准後，函請土地登記機關將變更用途之事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。

第一項使用面積達本規則第十一條規定應辦理使用分區變更之規模者，應依本規則土地使用分區變更專章規定辦理。

十、需用土地人申請徵收或撥用土地計畫書內敘明請求一併准予變更編定者，直轄市或縣（市）政府在接到核准徵收或撥用案件時，經審查申請變更編定標的符合本規則及本要點相關規定者，應依徵收或撥用土地使用性質逕為核准變更編定為適當使用地及辦理異動程序。

依土地徵收條例第三條規定得徵收之土地，以協議價購或其他方式取得者；或國營公用事業主管機關許可興辦之事業，以一般價購、專案讓售或以其他方式取得公有土地者，應檢附奉准興辦事業及已達成協議價購、一般價購、專案讓售或其他取得土地之文件，逕向直轄市或縣（市）政府申請將所需用地一併變更編定為適當使用地，直轄市或縣（市）政府受理申請後，應比照前項規定辦理。

前二項變更編定除法令另有規定外，符合本規則第十一條或第十二條規定情形者，應依本規則土地使用分區變更專章規定辦理。

十一、直轄市或縣（市）政府審查變更編定案件時，在執行或事實認定上發生疑義，得提報直轄市或縣（市）非都市土地使用編定審議小組辦理。

十二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止或依法失其效力者，得依本規則第三十七條規定提出申請變更編定；其作業程序仍應依本規則第三十條規定辦理。

前項興辦事業計畫尚未依核定計畫開始開發者，得由直轄市或縣（市）政府逕為辦理變更編定並通知土地所有權人。

附錄一之一

非都市土地各種使用地變更編定前直轄市或縣(市)目的事業主管機關(單位)一覽表

主 辦 單 位 使用地類別	特 定 農 業 區	一 般 農 業 區	鄉 村 區	工 業 區
甲種建築用地	×	×	×	×
乙種建築用地	×	×	工務局(處)	×
丙種建築用地	×	×	×	×
丁種建築用地	×	×	×	×
農 牧 用 地	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
林 業 用 地	×	農業局(處)	×	建設局(處)、 農業局(處)
養 殖 用 地	×	農業(漁業)局(處)	×	×
鹽 業 用 地	×	×	×	×
礦 業 用 地	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	×	建設(工務)局(處)
窯 業 用 地	×	×	×	×
交 通 用 地	建設(工務、交通)局 (處)	建設(工務、交通)局 (處)	建設(工務、交通)局 (處)	建設(工務、交通)局 (處)
水 利 用 地	農業局(處)、 建設(工務)局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)
遊 憩 用 地	×	建設(旅遊、觀光) 局(處)	建設(旅遊、觀光) 局(處)	建設(旅遊、觀光) 局(處)
古蹟保存用地	文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	建設局(處)、 文化(民政)局(處)
生態保護用地	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
國土保安用地	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
殯 葬 用 地	×	民政(社會)局(處)	×	×
特定目的事業用地	各目的事業主管 機關	各目的事業主管 機關	工務局(處)及各 目的事業主管機關	建設局(處)及各 目的事業主管機關

森 林 區	山坡地保育區	風 景 區	河 川 區	特 定 專 用 區
×	×	×	×	×
×	×	×	×	×
工務局(處)	工務局(處)	工務局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	×
×	×	×	×	×
農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局 (處)	農業局(處)
農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	農業局(處)
農業(漁業)局(處)	農業(漁業)局(處)	農業(漁業)局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	農業(漁業)局(處)
×	×	×	×	農業(建設)局(處)
建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務、旅遊、 觀光)局(處)	×	建設(工務)局(處)
×	×	×	×	建設(工務)局(處)
建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通、 旅遊、觀光)局 (處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通)局 (處)
農業局(處)、 建設(工務)局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務、旅遊) 局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)
建設(觀光、旅遊) 局(處)	建設(旅遊、觀光) 局(處)	建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	建設(旅遊、觀光)局 (處)
文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	建設(工務)局 (處)、 文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)
農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(工務、交通) 局(處)	農業局(處)
農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局(處)	農業局(處)
×	民政(社會)局(處)	民政(社會)局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	民政(社會)局(處)
各目的事業主管 機關	各目的事業主管 機關	建設(旅遊、觀光) 局(處)及各目的 事業主管機關	建設(工務)局 (處)及各目的事 業主管機關	各目的事業主管機關

附註：本表係以直轄市或縣(市)主管機關(單位)為準，如該直轄市或縣(市)政府之組織編制另有不同規定或本表未列舉者，則以實際業務職掌之機關(單位)為主管機關(單位)；至中央之主管機關(單位)則以直轄市或縣(市)政府各該主管機關(單位)之對口機關(單位)認定辦理。

附錄一之二

興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關（單位）

1、第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令 及劃設依據	建議洽詢機關	查詢結果 及限制內容	查詢機關(單 位)及文號
災害 敏感	1. 是否位屬特定水土保持區？	水土保持法	直轄市、縣（市） 政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	2. 是否位屬河川區域？	水利法、河川管理 辦法	經濟部水利署或 經濟部水利署所 屬各河川局（擇一 查詢）、直轄市、 縣（市）政府水利 單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及 洪水平原一級管制區？	水利法、河川管理 辦法、排水管理辦 法、淡水河洪水平 原管制辦法	經濟部水利署或 經濟部水利署所 屬各河川局（擇一 查詢）、直轄市、 縣（市）政府水利 單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	水利法、河川管理 辦法、排水管理辦 法	經濟部水利署或 經濟部水利署所 屬各河川局（擇一 查詢）、直轄市、 縣（市）政府水利 單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範 圍？	實施區域計畫地區 建築管理辦法	直轄市、縣（市） 政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
生態 敏感	6. 是否位屬國家公園區內之特別 景觀區、生態保護區？	國家公園法	內政部營建署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	7. 是否位屬自然保留區？	文化資產保存法	行政院農業委員 會林務局、直轄 市、縣（市）政 府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法	行政院農業委員 會林務局、直轄 市、縣（市）政 府農業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環 境？	野生動物保育法	行政院農業委員 會林務局、直轄 市、縣（市）政 府農業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	10. 是否位屬自然保護區？	自然保護區設置 管理辦法（森林 法）	行政院農業委員 會林務局	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	11. 是否位屬一級海岸保護區？	海岸管理法、行政 院核定之「臺灣沿 海地區自然環境 保護計畫」	內政部營建署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	

	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	14. 是否位屬考古遺址？	文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	15. 是否位屬重要聚落建築群？	文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	16. 是否位屬重要文化景觀？	文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	17. 是否位屬重要史蹟？	文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	18. 是否位屬水下文化資產？	水下文化資產保存法	文化部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	19. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	國家公園法	內政部營建署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
資源利用敏感	20. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	飲用水管理條例	直轄市、縣(市)政府環保主管機關	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	21. 是否位屬水庫集水區？ (供家用或供公共給水)		直轄市、縣(市)政府或水庫管理機關(構)	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	22. 是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	23. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)？	森林法	行政院農業委員會林務局	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	24. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)？	區域計畫法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	25. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	森林法	大專院校實驗林地：教育部 林業試驗林地：行政院農業委員會林業試驗所或各實驗林管處	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	26. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	27. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法	行政院農業委員會或直轄市、縣(市)政府漁業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	28. 是否位屬優良農地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則	直轄市、縣(市)政府地政或農業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	

2、第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及 劃設依據	建議洽詢機關	查詢結果及 限制內容	查詢機關(單 位)及文號
災害 敏感	1. 是否位屬地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)?	地質法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區?	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	3. 是否位屬海堤區域?	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	4. 是否位屬嚴重地層下陷地區?	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	5. 是否位屬淹水潛勢?	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	經濟部水利署或直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	6. 是否位屬山坡地?	山坡地保育利用條例、水土保持法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	7. 是否位屬土石流潛勢溪流?	災害防救法	行政院農業委員會	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	8. 是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」,尚未公告廢止之範圍?	區域計畫法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
生態 敏感	9. 是否位屬二級海岸保護區?	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	10. 是否位屬海域區?	區域計畫法、區域計畫	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	11. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區?	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
文化 景觀 敏感	12. 是否位屬歷史建築?	文化資產保存法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	13. 是否位屬聚落建築群?	文化資產保存法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	14. 是否位屬文化景觀?	文化資產保存法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	15. 是否位屬紀念建築?	文化資產保存法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	16. 是否位屬史蹟?	文化資產保存法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	
	17. 是否位屬地質敏感區(地質遺跡)?	地質法	直轄市、縣(市)政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容:	

	18. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	國家公園法	內政部營建署	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
資源利用敏感	19. 是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？		直轄市、縣（市）政府或水庫管理機關（構）	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	20. 是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法	經濟部水利署、直轄市、縣（市）政府、臺灣自來水公司、嘉南或苗栗農田水利會	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	21. 是否位屬優良農地以外之農業用地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	22. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	礦業法	經濟部礦務局	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	23. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	地質法	直轄市、縣（市）政府	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	24. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	漁業法	行政院農業委員會或直轄市、縣（市）政府漁業單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
其他	25. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	交通部中央氣象局或直轄市、縣（市）政府建管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	26. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	電信法	國家通訊傳播委員會	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	27. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部民用航空局或直轄市、縣（市）政府建管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	28. 是否位屬航空噪音防制區？	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	直轄市、縣（市）環境保護局	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	29. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘直轄市、縣（市）免查核此項	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
	30. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部高速公路局、交通部公路總局或直轄市、縣（市）政府建管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	

		位		
31. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	直轄市、縣（市）政府建管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
32. 是否位屬鐵路兩側限建地區？	鐵路兩側禁建限建辦法	交通部高速鐵路工程局或直轄市、縣（市）政府建管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	國家安全法	國防部設管單位	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	
34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法	國防部	☐ 是 ☐ 否 限制內容：	

註 1：第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果證明之。

註 2：第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺（網址：http://60.248.163.236/SEPortal/Web_Anno）公開資訊為準。

附錄二

非都市土地各種使用地變更編定後目的事業主管機關（單位）一覽表				
變更使用地類別	擬 使 用 項 目	各 級 主 管 機 關 （ 單 位 ）		
		中央目的事業主管機關	直轄市或縣（市）目的事業主管機關	備 註
甲種建築用地	興建住宅等設施。	內政部	建設（工務、城鄉發展）局（處）	
丙種建築用地	興建住宅等設施。	內政部	建設（工務、城鄉發展）局（處）	
丁種建築用地	一、設置污染防治設備。	經濟部	建設（工務、城鄉發展）局（處）	
	二、直轄市或縣（市）工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要。	經濟部	建設（工務、城鄉發展）局（處）	
林業用地	林業使用及設施。	農委會（林務局）	農業（建設）局（處）	
養殖用地	養殖使用及設施。	農委會（漁業署）	農業（建設、漁業）局（處）	
鹽業用地	鹽業使用及設施。	經濟部	建設局（處）	
礦業用地	礦石開採及設施。	經濟部（礦務局）	建設（工務）局（處）	
交通用地	一、鐵路（含高速鐵路）相關設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局（處）	
	二、道路工程及停車場等設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局（處）	
	三、駕駛訓練班及設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局（處）	
	四、大眾運輸交通設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局（處）	
水利用地	一、灌溉。	農委會	農業局（處）	
	二、排水、河堤、海堤工程及水庫設施。	經濟部	建設（工務）局（處）	

遊憩用地	一、高爾夫球場設施。	教育部(體育署)	教育局(處)	
	二、宗教建築設施。	內政部	民政局(處)	
	三、戶外及水岸觀光遊憩設施。	交通部(觀光局)	建設(工務、交通旅遊、觀光)局(處)	
	四、遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施。	交通部(觀光局)	建設(工務、交通旅遊、觀光)局(處)	
	五、森林遊樂設施(限森林遊樂區)。	農委會(林務局)	農業局(處)	
古蹟保存用地	一、古蹟保存設施。	文化部	文化(民政)局(處)	
	二、歷史建築。	文化部	文化(民政)局(處)	
生態保護用地	生態體系保護設施。	農委會	農業局(處)	
國土保安用地	一、加強保育地。	農委會(水土保持局)	農業局(處)	
	二、保安林地。	農委會(林務局)	農業局(處)	
殯葬用地	殯葬設施。	內政部	民政(社會)局(處)	
特定目的事業用地	一、油庫及輸油(氣)等設施。	經濟部	建設(工務)局(處)	
	二、發電廠、變電所、配電中心及輸配電鐵塔。	經濟部	建設局(工務)局(處)	
	三、加油站、加氣站、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。	經濟部	建設局(工務)局(處)	
	四、郵政相關設施。	交通部		
	五、大專院校用地及設施。	教育部		
	六、廢棄物清除處理設施。	環保署	環保局(處)	
	七、廢(污)水處理設施用地。	環保署、內政部	環保局、建設(工務)局(處)	
	八、農、漁業生產(含畜禽屠宰)、加工(含飼料製造)及運銷計畫設施。	農委會	農業(漁業)局(處)	

九、高級中等學校、國中、國小、幼兒園用地及設施。	教育部	教育局(處)	
十、鄉(鎮、市、區)公所辦公廳舍及村里集會所。	內政部	民政局(處)	
十一、農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫及辦公廳舍等相關設施。	農委會	農業局(處)	
十二、漁民團體興建水產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫及辦公廳舍等相關設施。	農委會(漁業署)	農業(漁業)局(處)	
十三、依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍(藏)庫等相關設施。	農委會	農業局(處)	
十四、依法經中央農業主管機關同意設立之漁業團體興建水產品集貨、運銷場所及冷凍(藏)庫等相關設施。	農委會(漁業署)	農業(漁業)局(處)	
十五、農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施。	農委會	農業局(處)	
十六、各種農業改良物及試驗場地及設施。	農委會	農業局(處)	
十七、各種農業合作社興辦集貨場。	農委會、內政部	農業局(處)	
十八、文化事業設施。	文化部	文化(教育)局(處)	
十九、社區活動中心用地及設施。	衛福部	社會局(處)	
二十、社會福利、慈善事業用地及設施。	衛福部	社會局(處)	
二十一、衛生醫療用地及設施。	衛福部	衛生局(處)	

二十二、警察辦公廳舍設施。	警政署	警察局	
二十三、消防用地設施。	消防署	警察局或消防局	
二十四、水利會興建辦公廳用地及設施。	經濟部、農委會	建設(工務)局(處) 農業局(處)	
二十五、國防設施用地及其安全設施。	國防部		
二十六、土資場相關設施。	內政部	建設(工務)局(處)	
二十七、有線廣播電視相關設施。	國家通訊傳播委員會	新聞室(局、課)	
二十八、衛星廣播電視、無線廣播及無線電視相關設施。	國家通訊傳播委員會		
二十九、糧商興(擴)建碾米設備暨相關設施。	農委會	農業局(處)	
三十、自然泉飲用水包裝設施。	經濟部		
三十一、動物保護、收容及照養相關設施。	農委會	農業局(處)	
三十二、海防設施用地及其安全設施。	海岸巡防署		
三十三、圖書館及博物館設施。	文化部 教育部	文化局(處) 教育局(處)	
三十四、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。	消防署	消防局	
三十五、電磁波相容檢測實驗室。	經濟部標準檢驗局(主辦) 經濟部工業局(協辦)		
三十六、運動場館設施。	教育部(體育署)	教育局(處)	
三十七、宗教建築設施。	內政部	民政局(處)	
三十八、生物技術產業設施。	經濟部 農委會 衛福部	建設局(處) 農業局(處) 衛生局(處)	依其產業性質分別定

		環保署 科技部	環保局(處)	其主管 機關
	三十九、職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技檢定等相關設施。	勞動部	勞工局(處)	
	四十、電信相關設施。	國家通訊傳播委員會		
	四十一、經文化主管機關核准之離島文化創意產業。	文化部	文化局(處)	
	四十二、兒童課後照顧服務中心。	教育部	教育局(處)	
	四十三、長期照顧服務機構。	衛福部	衛生(社會)局(處)	
	四十四、寵物生命紀念設施。	農委會	農業局(處)	
	四十五、住宿、餐飲、農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等休閒農業設施。	農委會	農業局(處)	

附註：

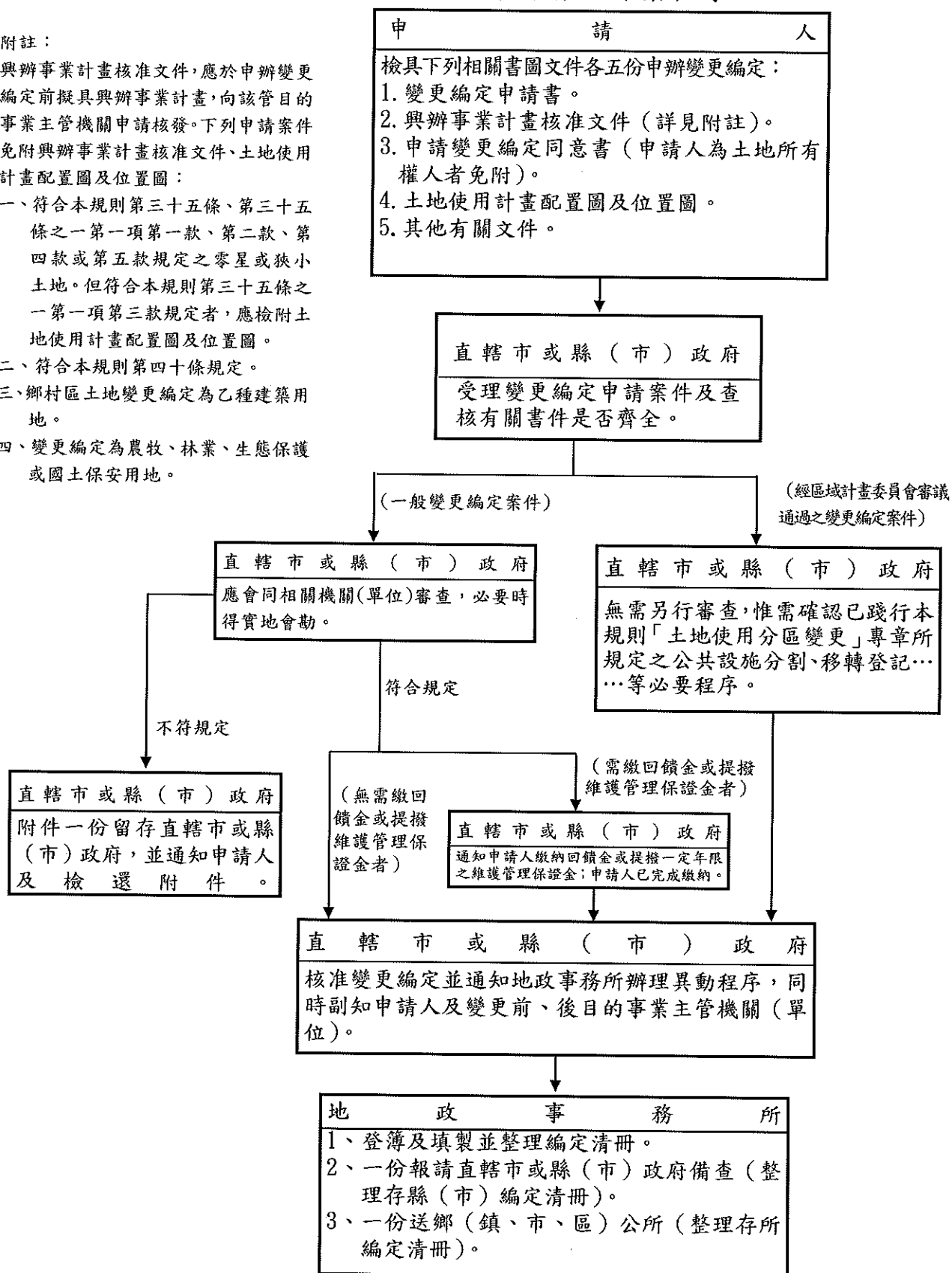
- 一、直轄市或縣(市)政府之組織編制及業務劃分有不同規定者，以實際業務職掌之機關(單位)為主管機關(單位)。
- 二、綜合性質或新興產業之興辦事業計畫，無法明確判定目的事業主管機關者，得送請中央主管機關協調辦理。

附錄三之一 非山坡地變更編定案件審查作業程序

附註：

興辦事業計畫核准文件，應於申辦變更編定前擬具興辦事業計畫，向該管目的事業主管機關申請核發。下列申請案件免附興辦事業計畫核准文件、土地使用計畫配置圖及位置圖：

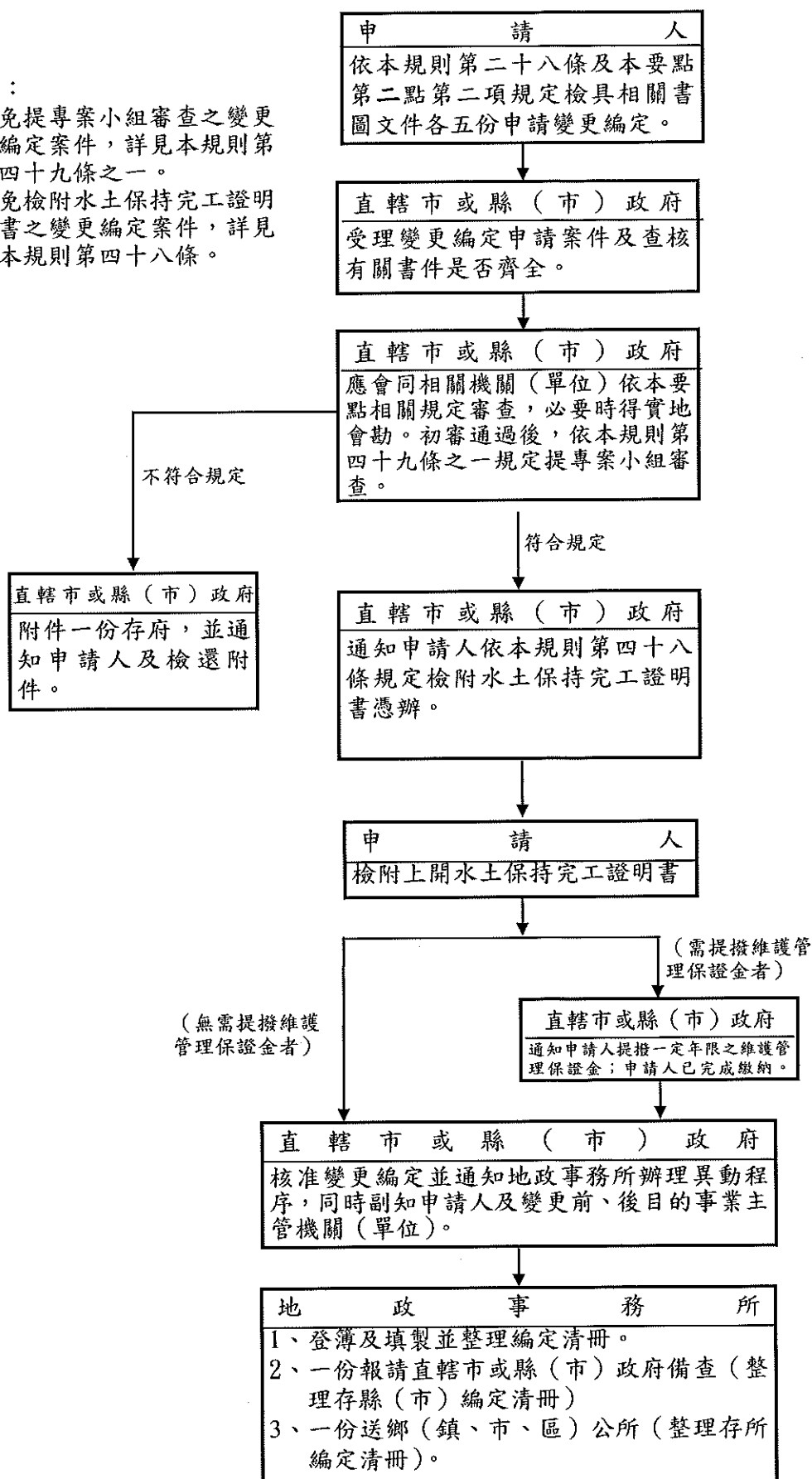
- 一、符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款或第五款規定之零星或狹小土地。但符合本規則第三十五條之一第一項第三款規定者，應檢附土地使用計畫配置圖及位置圖。
- 二、符合本規則第四十條規定。
- 三、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。
- 四、變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地。



附錄三之二 山坡地變更編定案件審查作業程序

附註：

- 一、免提專案小組審查之變更編定案件，詳見本規則第四十九條之一。
- 二、免檢附水土保持完工證明書之變更編定案件，詳見本規則第四十八條。



附錄四 非都市土地變更編定審查表

申請人		申請變更(公頃)	
土地標示			
審查單位	審查事項	審查意見	備註
地政	1. 申請書填寫是否完整及正確。		
	2. 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。		
	3. 是否檢附奉准興辦事業文件。		
	4. 是否檢附申請變更編定同意書。		
	5. 是否檢附配置圖及位置圖。(配置圖比例尺不得小於一二〇〇分之一,位置圖比例尺不得小於五〇〇〇分之一,均應著色)。		
	6. 零星狹小土地申請變更編定是否另附四週毗鄰土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。		
	7. 其他。		
工務 (建設)	1. 申請用地是否臨接道路。		
	2. 道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用。		
	3. 山坡地範圍應依本規則第四十九條之一規定提送專案小組審查案件,是否檢附有關該條文第二項各款規定不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件?是否需再補正充實?		
	4. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍?如是,其變更編定是否符合水利法令規定。		
	5. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。		
	6. 是否位屬嚴重地層下陷地區?如是,其土地使用是否符合水利相關法令規定及取得供水或用水證明文件。		
	7. 其他。		
建設 (城鄉發展)	1. 是否同意移作非工(窯)業使用。		
	2. 是否需依產業創新條例第三十四條、第五十四條及第六十五條規定繳納回饋金。		

	3. 其他。				
農 業	1. 是否需擬具水土保持計畫及計畫是否可行。				
	2. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。				
	3. 是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。				
	4. 其他。				
環 保	1. 是否應實施環境影響評估。				
	2. 是否需提送廢棄物清理計畫書。				
	3. 其他。				
原 住 民	1. 是否屬原住民保留地？如是，其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。				
	2. 其他。				
綜 合 意 見					
	審查單位	局（處）長	副局（處）長	科（課）長	承 辦 人
審 查 單 位 章 會	建 設 （城鄉發展）				
	工 務				
	農 業				
	環 保				
	地 政				
	原 住 民				

附註：

- 一、本審查表未列舉之單位，直轄市或縣（市）政府得視實際需要以會簽或會稿方式審查。
- 二、直轄市或縣（市）政府得就表列審查事項，依其組織編制及業務劃分，以實際業務職掌之單位為審查機關（單位），並得酌予調整或增加審查機關（單位）。

三、受理變更編定案件後，對於所附興辦事業計畫核准文件有疑義者，得函詢或簽會目的事業主管機關（單位）予以釐清。